

Planbestemmelser

Plan 2119 – Detaljregulering for naust på Stongvegen 15/30

Dato 08.07.21

1. Planens hensikt

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av 2 ekstra naust på gnr 15/30 (ett fra før som inngår i plan).

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

Uthus/naust/badehus (felt N1 og N2)

Grønnstruktur reindrift (§ 12-5 nr. 3)

Friområde (felt FRI1)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilførende strandsone (felt BVS1)

2. Fellesbestemmelser for hele planområdet

- § 1 Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet (jf. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd). Gjenstandsfunn i sjø må varsles Stavanger Sjøfartsmuseum.
- § 2 Dersom man under gjennomføring av planen støter på arter/miljø som er fredet/vernet etter naturmangfoldloven må kommunens naturforvalter straks varsles.
- § 3 Prinsipper om universell utforming skal inngå i planlegging av bebyggelse og anlegg. Ved byggesøknad skal det foreligge en beskrivelse av hvordan universell utforming er løst, og hvilke avvik som eventuelt må gjøres. Sammen med beskrivelsen skal det foreligge en utomhusplan i målestokk 1:200.

3. Bestemmelser til arealformål

4.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1)

4.1.8 Uthus/naust/badehus (felt N1 og N2)

- § 4 Det kan etableres 2 naust innenfor formålet, i tillegg til naust som inngår i plan.
- Naust som inngår i plan ligger i N1, her går byggegrensen i grensen for *Bebyggelse som inngår i planen*.
- Innenfor N2, der hvor byggegrense mot sjø ikke fremgår av plankartet, er byggegrensen sammenfallende med formåls grensen.
- Fra Stongvegen og mellom byggegrense langs sørsiden av N2 og naboeiendom i sør, skal det etableres gangadkomst til FRIL1.
- § 5 Naust skal kun benyttes til oppbevaring av mindre båter og tilhørende utstyr. Naust skal ikke nyttes til overnatting eller varig opphold.
- § 6 Naust må prosjekteres slik at det tåler de belastninger en eventuell stormflo vil medføre.
- § 7 Plassering av naust må ikke hindre ferdsel i strandsonen. Situasjonsskart skal vise mulighet for passering.
- § 8 Brygger i tilknytning til naust skal ikke være større enn det som er nødvendig for bryggas funksjon som adkomstareal fra fortøyd båt.

- § 9 Størrelsen på naust skal ikke overstige 40 m², og høyden skal ikke overstige 5 meter. Høyde måles som i tekniske forskrifter til plan- og bygningsloven. Naust skal ha saltak med en takvinkel på minimum 15 grader. Naust skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer.
- § 10 I områder for naust, kan det også oppføres brygger uten tilhørende naust. Størrelsen skal være tilpasset bryggas primærfunksjon som fortøyningsplass *for båt med tilhørende adkomstareal*.
- § 11 Det skal dokumenteres minimum 0,5 biloppstillingsplass pr. enhet på egen eiendom eller gjennom tinglyst avtale innen en radius på 1 km. Parkeringsløsning skal komme klart frem av byggesøknad/situasjonsplan.

4.3 Grønnstruktur (§ 12-5 nr. 3)

4.3.1 Friområde (felt FRI1)

- § 12 Området skal nyttes til friluftsliv, tiltak skal ikke hindre allmennhetens bruk. Det tillates etablert kai i området, byggegrensen går i formåls grensen. Øvrig bebyggelse eller anlegg er ikke tillatt, heller ikke lagring.

4.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (§ 12-5 nr. 6)

4.6.2 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (felt BVS1)

- § 13 Området skal nyttes til ferdsel og fortøyning av småbåter.

7. Rekkefølgebestemmelser

- § 14 Gangadkomst fra Stongvegen til FRI1 skal være opparbeidet før naust innenfor N2 tas i bruk.